Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/4490

Schriftlicher Bericht

des Ausschusses für das Bundesvermögen (23. Ausschuß)

über den Antrag des Bundesministers der Finanzen

— Drucksache V/4258 —

betr. Veräußerung einer bebauten Teilfläche des bundeseigenen Grundstücks Flur Nr. 404/23 der Gemarkung München-Milbertshofen an die Arbeitsgemeinschaft freier Wohnungsunternehmen „Olympia-Dorf" München

A. Bericht des Abgeordneten Strohmayr

Die obengenannte Vorlage auf Zustimmung wurde in der 238. Sitzung des Deutschen Bundestages am 13. Juni 1969 dem Ausschuß für das Bundesvermögen überwiesen. Der Ausschuß befaßte sich mit der Vorlage am 25. Juni 1969.

Der Bund ist Eigentümer eines rund 15 ha großen Geländes am Nordrand des „Oberwiesenfeldes" in München, auf dem die Olympischen Spiele 1972 veranstaltet werden sollen. Ein Teil des bundeseigenen Geländes in Größe von etwa 11,6 ha ist gemeinsam mit den benachbarten rund 19 ha großen Grundstücken des Landes Bayern für die Errichtung des Olympischen Dorfes der Männer vorgesehen. Die restlichen etwa 3,5 ha des Bundesgeländes werden für die Zeit der Olympischen Spiele 1972 im Rahmen der Sportanlagen benötigt und können erst nach Beendigung der Olympischen Spiele veräußert werden. Das bundeseigene Gelände ist teilweise mit militärischen Anlagen bebaut, die von der Bundeswehr mit Rücksicht auf die olympischen Planungen vorzeitig geräumt worden sind. Die Olympia-Baugesellschaft hat die Käufer ausgewählt. Es handelt sich dabei um drei in der Arbeitsgemeinschaft freier Wohnungsunternehmen „Olympia-Dorf" München zusammengeschlossene Unternehmen:

a) DEBA Deutsche Wohnungsbau GmbH & Co., München

b) KG Bayer. Hausbau GmbH & Co., München

c) Gemeinnützige Bayer. Wohnungsgesellschaft AG, München.

Ohne den Einfluß der Olympischen Spiele 1972 in München wäre der Verkehrswert des bundeseigenen Geländes in Größe von 116 169 qm nach den bestehenden Wertermittlungsvorschriften mit 36 792 052 DM zu bemessen. Der Verkauf soll aber unter Abweichung von § 47 Abs. 1 RHO zu einem niedrigeren Kaufpreis erfolgen. Hierzu bedarf es einer Ermächtigung durch Gesetz.

Der Planung des Olympischen Dorfes liegt eine außergewöhnliche, von der bisherigen städtebaulichen Aufschließung von neuen Siedlungsgebieten erheblich abweichende und auch nach im Großraum München üblichen Maßstäben ungewöhnlichen Bebauung zugrunde. Die von der Käufergruppe zu übernehmende Baukonzeption, insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Terrassenbauweise in Form von Terrassenhochhäusern auf ebenem Gelände und die unterirdische Erschließung für den Fahrbahnverkehr ist mit erheblichen finanziellen Risiken belastet. Die Käufer haben weder auf die Planung noch auf die Auswahl der Architekten irgendeinen Einfluß. Außerdem bleibt ungewiß, ob die hier in großer Zahl zu schaffenden Wohnungen nach den Olympischen Spielen zu den Gestehungskosten verkauft oder zur Kostenmiete vermietet werden können. Bei diesen olympiabedingten Auf-

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

lagen ist der Wert des bundeseigenen Geländes ganz erheblich gemindert. Es entfällt hierdurch auch ein Wertansatz für die Kasernenanlagen und die vorhandene Erschließung. Ein höherer Kaufpreis ist dann nicht zu erzielen.

Der Ausschuß hat nach eingehender Prüfung insbesondere des Vergleichs der von dem Gutachterausschuß der Stadt München festgesetzten Preise und der Preise benachbarter Grundstücke Zweifel, ob der in dem Verkauf an die Arbeitsgemeinschaft freier Wohnungsunternehmen „Olympia-Dorf" München vorgesehene Preis dem Verkehrswert gemäß § 47 RHO entspricht.

Mit Rücksicht auf die Bedeutung der Angelegenheit und der Zweckbestimmung der Errichtung eines Teiles des Olympia-Dorfes hat der Ausschuß keine Bedenken, einen niedrigeren Preis festzusetzen.

Der Ausschuß hält es jedoch für erforderlich, die hierzu notwendige Zustimmung durch Gesetz zu regeln.

Der mitberatende Haushaltsausschuß behandelte die Vorlage am 27. Juni 1969.

Bonn, den 26. Juni 1969

Strohmayr
Berichterstatter

B. Antrag des Ausschusses

Der Bundestag wolle beschließen,

die Zustimmung zu der Veräußerung einer bebauten Teilfläche des bundeseigenen Grundstücks Flur-Nr. 404/23 der Gemarkung München-Milbershofen an die Arbeitsgemeinschaft freier Wohnungsunternehmen „Olympia-Dorf" München zu verweigern. Zum Verkauf des Grundstücks ist ein Gesetz erforderlich.

Bonn, den 26. Juni 1969

Der Ausschuß für das Bundesvermögen

Junghans — Vorsitzender

Strohmayr — Berichterstatter